

34

INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y CIA. LTDA.

Ignacio Silva N° 98. Illapel

Fono 522475.

Illapel



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL OFICINA

En Illapel, a 7 días del mes de Agosto del 2006, entre sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA, del giro de su denominación, Ról Único Tributario N° 77.228.590-6, representada por doña Ana Maria Toro Araya, Odontólogo, cédula nacional de identidad N° 6.980.635-K, y por don Jorge Luis Martínez Zamorano, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 6.540.404-4, todos domiciliados en Avenida Ignacio Silva N° 98, Illapel, y en adelante indistintamente "el arrendador", por una parte; y por la otra don Sergio Gómez Bannura, Director General de la Dirección General de Movilización Nacional, cédula nacional de identidad N° 6.394.664-8, domiciliado en Vergara N° 262, ciudad Santiago, y en adelante indistintamente " el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento;

PRIMERO: La sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA, es dueña del inmueble denominado Centro Comercial Maray, edificio que cuenta con Locales Comerciales y Oficinas, ubicado en Avenida Ignacio Silva N° 98 Illapel.

En virtud del presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al arrendatario, por quien acepta su representante ya individualizado, el Local Oficina N° 74 del inmueble singularizado en la presente cláusula, incluyendo los bienes comunes del edificio que le corresponda utilizar, tales como pasillos, escaleras, y otros de similar naturaleza.

SEGUNDO: El plazo del presente contrato es de doce meses, y comenzará a regir desde hoy, por lo que expirará ipso facto el último día del plazo anual señalado, quedando el arrendatario obligado a la restitución en esta fecha. Ello, sin perjuicio de; 1) Del derecho que asiste a las partes para que dentro de los 30 días corridos anteriores al vencimiento del plazo señalado, puedan convenir por escrito su prorroga, por el plazo y las condiciones que de común acuerdo pacten;

2) que no mediando desahucio escrito por parte del arrendador o arrendatario para desahuciar el presente contrato mediante el envío de carta certificada al domicilio declarado en este instrumento, con una



anticipación mínima de 30 días al vencimiento del plazo, se entenderá prorrogado en forma automática por idéntico lapso al pactado en esta cláusula, rigiendo las estipulaciones del presente instrumento. Si el arrendatario continuare de hecho ocupando el inmueble con posterioridad al desahucio del arrendador en conformidad al párrafo anterior, las relaciones entre el ocupante y el arrendador se registrarán íntegramente por el presente contrato y por la Ley N° 19.866 de 11 de Abril 2003, sobre arrendamiento, en lo que éste no contemplase, debiendo pagar la renta mensual aumentada en un 50% calculado sobre la base del último canon de arrendamiento.

TERCERO: El arrendador, personalmente o debidamente representado, tendrá derecho a visitar el inmueble cuando lo estime conveniente, con el objeto de verificar el estado de conservación del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario, se obliga, dentro de los 60 días anteriores al vencimiento del plazo de arrendamiento, a otorgar todas las facilidades para que la propiedad sea exhibida en el horario acordado previamente entre las partes.

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento será de \$120.000.- (Ciento Veinte Mil Pesos.-), que el arrendatario pagará al arrendador por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes calendario, en el lugar que indique el arrendador.

La renta se reajustará una vez en el año, conforme a la variación anual del I.P.C. el primer reajuste será para Enero del año Dos Mil Siete.

Si el arriendo es cancelado con cheque, este deberá ser extendido en forma nominativa y cruzado a nombre de Ana María Toro Araya, representante Legal y dueña del Centro Comercial Maray.

El simple retardo en el pago de la renta y/o servicios comunes constituirá en mora al arrendatario, y devengará una multa a favor del arrendador, ascendente a 0,5 Unidades de Fomento, que se calculará acumulativamente por cada día calendario de atraso.

QUINTO: El local objeto del presente contrato deberá destinarse exclusivamente a servir al giro de "Cantón de Reclutamiento", quedándole prohibido al arrendatario subarrendarlo total o parcialmente, ceder el uso del inmueble a terceros, a cualquier título, o darle otro uso o destino.

SEXTO: Se obliga el arrendatario a pagar y mantener al día las cuentas de todos los consumos en los servicios domiciliarios básicos, tales como agua



potable, luz, etc., y gastos comunes del edificio, si los hubiere. Se obliga asimismo, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los servicios sanitarios, enchufes e interruptores de luz eléctrica, las chapas de puertas, ventanas y cortinas metálicas, manteniendo en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, debiendo efectuar, a su cargo y oportunamente las reparaciones locativas que procedan. El inmueble deberá ser restituido en el estado que se recibe habida consideración del desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso normal.

SÉPTIMO: En caso de producirse algún desperfecto en el inmueble, cuya reparación sea de cargo del arrendador, según lo estipula la ley, el arrendatario deberá darle aviso de inmediato. Solo podrá descontar del arriendo aquellas reparaciones realizadas que, conforme a lo señalado, sean debidamente autorizadas por escrito por el arrendador o su representante, previa exhibición del presupuesto correspondiente.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario realizar transformaciones arquitectónicas al local objeto del presente contrato. Cualquier mejora que el arrendatario introdujera al inmueble será a su exclusivo costo, y quedará en beneficio del inmueble al término del contrato, a menos que dicha mejora pudiese separarse sin detrimento o daño para el inmueble, en cuyo caso, podrá el arrendatario retirarla.

NOVENO: Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda de este acto; el arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causales:

- 1.- Si el arrendatario se constituye en mora de al menos una renta mensual, bastando para configurar esta causal el simple atraso o retardo en el pago por mas de 10 días.
- 2.- Si el arrendatario destinare el inmueble a un uso distinto al convenido.
- 3.- Si el arrendatario subarrendare total o parcialmente el inmueble, o cedere su uso, a cualquier título a terceros.
- 4.- Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuentas por servicios domiciliarios básicos tales como agua, luz, extracción de basura y otros.
- 5.- Si el arrendatario causare daños o perjuicios materiales al inmueble.
- 6.- Si el arrendatario introdujere al inmueble sustancias tóxicas, explosivas, o que causaren mal olor.
- 7.- Si el arrendatario introdujere o mantuviere animales de cualquier tipo o clase en el inmueble.



8.- Si el arrendatario o sus dependientes realizaren actividades reñidas con la moral y/o las buenas costumbres, las que desde ya las partes declaran como ajenas al presente arrendamiento.

DECIMO: La entrega material del inmueble materia del presente contrato se realizó el día 21 AGO 2006, ocasión en la que se levantó un inventario firmado por las partes integrantes del presente contrato. Su omisión no liberará al arrendatario de ninguna de sus obligaciones, así como tampoco acarreará la nulidad del presente acto.

DECIMO PRIMERO: Se deja constancia que el arrendatario ha depositado en poder del arrendador, la suma equivalente a un mes de renta, con la finalidad de caucionar su responsabilidad por eventuales daños o deterioros que experimente el inmueble durante la vigencia del presente contrato y/o el pago de las cuentas por servicios domiciliarios. Al término del contrato, y previa constatación de no existir daños o deterioros que indemnizar y de encontrarse pagadas las cuentas de cargo del arrendatario, dicha suma será devuelta en conformidad a la ley, quedándole prohibido al arrendatario imputar la caución depositada al pago de la renta del último mes de arrendamiento, salvo acuerdo entre las partes y que conste por escrito.

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora reconoce antigüedad del arrendatario desde el día de la entrega material del inmueble conforme a la cláusula décima de este instrumento, para todos los efectos legales correspondientes.

DECIMO TERCERO: El arrendador no responderá en forma alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua potable, efectos de la humedad, del calor, sismos, hurtos, etc, que se entiendan del tipo locativas.

DECIMO CUARTO: Las partes están contestes en elevar a la calidad de esenciales todas y cada una de las cláusulas del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Illapel, prorrogando competencia para ante sus tribunales de justicia.



DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

DECIMO SÉPTIMO: La personería de doña Ana Maria Toro Araya y de don Jorge Luis Martínez Zamorano para representar a INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA consta de escritura pública de fecha 22 de septiembre de 1998, otorgada ante don Fernando ALZATE Claro, suplente del Notario Público Titular de la 40° Notaria de Santiago don Kamel Saquel Zaror, que no se inserta por ser conocida de los contratantes. La personería de don Sergio Hernán Gómez Bannura, RUT. 6.394.664-8 Director General Representante Legal de la Dirección General de Movilización Nacional, consta en Decreto MDN. SSG. Depto. II/1 N° 1340/59. Santiago 16 de Enero 2006.

**P.P. INMOBILIARIA E INVERSIONES
MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA
R. U. T. N° 77.228.590-6.-
ARRENDADOR**

**SERGIO GOMEZ BANNURA
General de Brigada
Director General De Movilización Nacional
R.U.T. N° 6.394.664-8
ARRENDATARIO**

AUTORIZO LA FIRMA DE DON SERGIO GOMEZ BANNURA, C.I. 6394664-8 COMO ARRENDATARIO, SANTIAGO, 17 DE AGOSTO DE 2006.



FIRMO ANTE MI: DOÑA AURELIA POLANCO AGUIRRE, C.I. N° 7.585.375-0 quién comparece en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT 77.228.590-6, como Arrendadora, según consta de escritura pública de Constitución de Sociedad, otorgada con fecha 22 de Septiembre de 1998 en la Notaria de Santiago de don Kamel Saquel Zaror y de carta poder, otorgada con fecha 27 de Julio de 2006, ante el Notario de Santiago, don Francisco Rosas Villarroel, documentos que se han tenido a la vista.- Illapel, a 21 de Agosto de 2006.



JORGE ANTONIO BARAQUI WASAFF

**ANEXO AL CONTRATO DE ARRIENDO DE OFICINA N° 74
DEL CENTRO COMERCIAL MARAY**

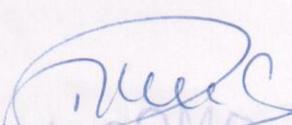
En Illapel, con fecha 7 de agosto de 2006, entre la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA**, RUT N° 77.228.590-6, representada legalmente por doña Ana María Toro Araya, RUN N° 6.980.635-K y don Jorge Luis Martínez Zamorano, RUN N° 6.540.404-4, en adelante "el arrendador", por una parte, y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MOVILIZACIÓN NACIONAL**, RUT N° 61.110.000-0, representada en esa fecha por su Director General, en adelante "el arrendatario", se suscribió el contrato que se mantiene vigente a la presente fecha, de arrendamiento, de la Oficina N° 74 del Centro Comercial Maray, donde actualmente se encuentra el Cantón de Reclutamiento de Illapel, en adelante "el contrato principal".

A través del presente ANEXO, las partes vienen en modificar la cláusula cuarta del contrato principal, en cuanto a la fecha de pago únicamente, estableciendo además de la señalada, la posibilidad al arrendatario de pagar la renta en forma anticipada, por períodos de hasta 6 (seis) meses.

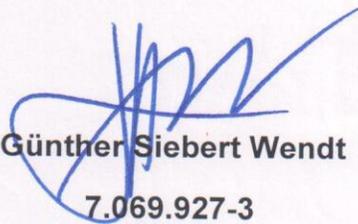
De operar dicho sistema de pago anticipado, deberá quedar constancia escrita de su aceptación e indicación clara de los meses que éste cubre.

Demás cláusulas y características del contrato principal permanecen en iguales condiciones.

Se deja constancia que la personería del Director General de Movilización Nacional que suscribe el presente Anexo, don Günther Siebert Wendt, General de Brigada de Ejército, se encuentra en el Decreto MDN.SSG.Depto.II/1 N°1340/195, de 03 de Diciembre de 2009. Éste no se inserta por ser conocido de las partes.


Ana María Toro Araya

6.980.635-K


Günther Siebert Wendt

7.069.927-3


Jorge Luis Martínez Zamorano

6.540.404-4

Nota: Firma por poder la sra. Aurelia Polanco Aguirre, a quien el poderdante le confirió poder notarial amplio el 08.ABR.2011.

SERGIO RAUL JARA CATALAN
NOTARIO TITULAR DE LA REINA

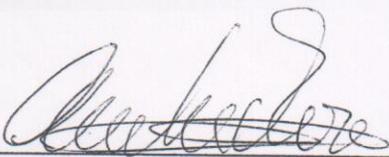
PRINCIPE DE GALES N° 5786
Fonos: 2774165 - 2279623
La Reina-Santiago de Chile

CARTA PODER

Yo, **ANA MARIA TORO ARAYA**, cédula de identidad N° 6.980.635-K; con domicilio en Ricardo Lyon N° 2212, Depto. N° 201, comuna de Providencia, vengo por el presente instrumento en conferir poder tan amplio como en derecho se requiera a doña **AURELIA POLANCO AGUIRRE**, cedula de identidad N° 7.585.375-0, para que en mi nombre y representación administre el inmueble de mi propiedad ubicado en Avda. Ignacio Silva N° 98, comuna de Illapel. La faculto para suscribir y/o desahuciar contratos de arrendamiento, fijar cánones y garantía, cobrar y percibir.

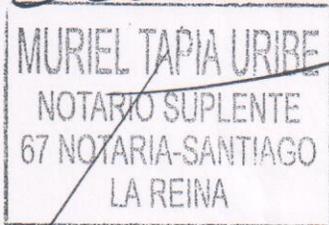
Al efecto otorgo al mandatario todas las facultades para el eficaz y correcto desempeño de su mandato, incluso las de firmar los documentos, recibos y resguardos que se le exijan y, en general lo faculto para que proceda a efectuar todos los trámites que sean necesarios para dar un buen cumplimiento a este poder.

Santiago, 08 de abril de 2011



MANDANTE




FIRMO ANTE MI

MURIEL TAPIA URIBE
NOTARIO SUPLENTE
67 NOTARIA-SANTIAGO
LA REINA